

وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع والعشرون

لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع.م

المنعقد بتاريخ 2025/12/22

بناءً على الدعوة الموجهة من السيد رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع.م. لكافة المساهمين في الشركة ولأعضاء مجلس إدارتها، تم عقد اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع والعشرون في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الاثنين الموافق 22 كانون الأول 2025، من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني، بحضور السيدة داليا عبده مندوبة عن عطوفة مراقب عام الشركات، والسادة المدققون العرب - مدققي حسابات الشركة.

أعلن رئيس مجلس الإدارة السيد رجائي القسوس، بأنه قد حضر الاجتماع (13) مساهم يحملون أسهم بالأصالة 19,285,497 سهم وبالكال 7,866,572 سهم بما مجموعه أصالة ووكالة 27,152,069 سهماً يمثلون (89.023%) من مجموع رأسمال الشركة البالغ (30,500,000) سهم، وبين أن النصاب قانوني.

كما حضر الاجتماع سبعة أعضاء من مجلس إدارة الشركة من أصل تسعة أعضاء، وعليه يكون النصاب مكتمل والاجتماع قانوني وتكون القرارات التي سيتم اتخاذها خلال الاجتماع قانونية وملزمة للشركة ومساهميها.

إفتتح السيد رجائي القسوس، رئيس مجلس الإدارة، الجلسة مرحباً بالسادة المساهمين، وبالسيدة داليا عبده، مندوبة عطوفة مراقب الشركات وبالسيدان نبيل حداد ويوسف أبو حسين - ممثلي مدققي حسابات الشركة/السادة المدققون العرب. وتم تسمية السيدة سهير شاهين كاتبة للجلسة، كما تم تعيين السيد أحمد جمجوم والسيد مروان أبوجابر مراقبان للجلسة، وبدأ رئيس مجلس الإدارة الجلسة مستهلاً بما يلي:

أولاً: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2024/12/23، والمصادقة عليها.

اقترح رئيس الجلسة السيد رجائي القسوس قراءة القرارات الصادرة عن وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق وأثنى السيد أحمد جمجوم والسيد مروان أبوجابر على ذلك، بحيث طلب الرئيس السيد رجائي القسوس من المدير المالي السيد عامر القصار تلاوة القرارات الصادرة عن وقائع الجلسة السابقة لاجتماع الهيئة العامة العادي الثالث والعشرون المنعقد بتاريخ 2024/12/23، وقد تمت تلاوة القرارات بالكامل على السادة المساهمين.

ثانياً: قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ 2024/12/31، والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليهما:

أكد رئيس الجلسة، السيد رجائي القسوس، أن تقرير مجلس الإدارة قد تم إرساله للسادة المساهمين ضمن التقرير السنوي والذي جرى إرساله مع دعوة الاجتماع، كما تم تحميله على الموقع الإلكتروني للشركة. واقترح عدم تلاوة تقرير مجلس الإدارة والاكتفاء بالتصويت عليه في حال عدم وجود أي استفسارات أو ملاحظات من السادة المساهمين، وقد أبدى السيد عامر الحديدي تأييده لهذا الاقتراح.

- جرى التصويت على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2024 وعلى الخطة المستقبلية للشركة، حيث صوّت المساهمون بالمصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2024 وعلى الخطة المستقبلية للشركة بنسبة (92.079%) من مجموع الأصوات الحاضرين، فيما صوّت بعدم المصادقة كل من المساهمين شركة العالم الجديد للتطوير العقاري ممثلة بالأستاذة علا الشريف بما مجموعه (2,150,000) سهم، وشركة الأمانى للاستثمارات العامة ممثلة بالسيد شريف عبدالجواد علي بما مجموعه (608) سهم، ويمثلون ما نسبته (7.921%) من مجموع الأصوات الحاضرين.

قرار رقم (1)

وافقت الهيئة العامة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية بتاريخ 2024/12/31، وخطة عمل الشركة المستقبلية، وتمت المصادقة عليهما بنسبة (92.079%) من أصوات المساهمين الحاضرين في الاجتماع وعدم المصادقة بنسبة (7.921%) من أصوات المساهمين الحاضرين.

ثالثاً: الاستماع لتقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.

- طلب السيد رئيس مجلس الإدارة من السادة مدققي الحسابات تلاوة تقريرهم عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31، حيث قام السيد يوسف أبو حسين بتلاوة تقرير مدققي الحسابات، وتم الاستماع إليه من قبل السادة الحضور. وبعد الانتهاء من التلاوة، فتح رئيس الجلسة باب الاستفسارات والمداخلات للسادة المساهمين حول التقرير والبيانات المالية.
- شكر رئيس الجلسة، السيد رجائي القسوس، السيد يوسف أبو حسين، وأشار إلى المصاعب والظروف والتحديات التي واجهت الشركة منذ عام 2020، بدءاً من جائحة كورونا وما تبعها من آثار سلبية على قطاع السياحة بشكل عام وعلى الشركة بشكل خاص، مما أدى إلى نشوء تحديات وصعوبات كبيرة. وأضاف أنه ومع بدء تعافي الشركة تدريجياً من تداعيات جائحة كورونا، جاءت

- الأزمة الإقليمية والأحداث المؤلمة في غزة، وما رافقها من تأثير مباشر على الحركة السياحية في مدينة العقبة وعلى أعمال الشركة.
- وأكد رئيس مجلس الإدارة، رغم تلك التحديات، يواصل مجلس الإدارة المتابعة والعمل المستمر، ويبدل جهوده قدر الإمكان لضمان ديمومة الشركة واستمرارية أعمالها. كما أشار إلى قيام مجلس الإدارة بعدة محاولات لإعادة هيكلة الشركة، وجذب استثمارات أجنبية، ورفع رأس المال، إضافة إلى السعي لمعالجة الالتزامات المالية المرتفعة المترتبة على الشركة.
 - وأوضح أن التأخير الملحوظ في إصدار البيانات المالية جاء نتيجة مجموعة من التحديات الداخلية والخارجية التي واجهت الشركة خلال الفترة الماضية. ومع صدور البيانات المالية الختامية للعام 2024، تؤكد الشركة أنها بصدد العمل على الالتزام بالمواعيد القانونية المعتمدة لإصدار البيانات المالية مستقبلاً، بما في ذلك البيانات الربعية ونصف السنوية والسنوية، وذلك انسجاماً مع متطلبات هيئة الأوراق المالية، إلى جانب العمل على تعزيز الكادر الداخلي اللازم لتحقيق ذلك.
 - تطرق رئيس الجلسة إلى اتفاقية التسوية المبرمة مع البنوك الدائنة، موضحاً أنه تم إطلاع السادة المساهمين على تفاصيل هذه الاتفاقية، حيث عُرضت عليهم خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد في شهر حزيران 2025، وتم الحصول على موافقتهم للمضي بها. وأفاد بأنه، والحمد لله، تم توقيع اتفاقية التسوية قبل نحو ستة أسابيع، والتي وضعت الإطار العام للتفاهم مع البنوك الدائنة بشأن إجراء التسوية وإنهاء مديونية الشركة تجاه البنوك فقط، وذلك بصورة ودية بدلاً من التنفيذ على الشركة وموجوداتها من خلال المحاكم.
 - وأضاف أن الشركة حالياً في المراحل التنفيذية للاتفاقية، معرباً عن الأمل في استكمال تنفيذها وإنهائها قبل نهاية العام الحالي، شريطة الالتزام وإنهاء كافة الشروط والأحكام الواردة فيها.
 - وأوضح أن البيانات المالية المعروضة على السادة المساهمين هي بيانات السنة المالية المنتهية في 2024/12/31، والتي تعكس الوضع المالي للشركة كما كان عليه خلال عام 2024. إلا أنه ووفقاً لمتطلبات الإفصاح، تم تضمين ملخص في تقرير مدققي الحسابات، في الصفحتين الأخيرتين، حول الأحداث اللاحقة التي قد يكون لها أثر على الوضع المالي للشركة.
 - وبين أنه في الوقت الحالي، تقف الشركة أمام اتفاقية تسوية مع البنوك الدائنة تخضع لشروط وأحكام محددة يجب الالتزام بها واستكمال متطلباتها لضمان نفاذها. وأشار إلى أنه في حال تمكنت الشركة من استكمال جميع المتطلبات خلال الأسبوعين القادمين، فمن الممكن أن ينعكس أثر هذه الاتفاقية على البيانات المالية للسنة المالية 2025.
 - كما أشار رئيس الجلسة إلى النقطة الجوهرية التي أثارها السيد يوسف أبو حسين والمتعلقة بتجاوز الخسائر المتراكمة للشركة نسبة 75% من رأس مالها. وأوضح أن مجلس الإدارة، وفي ضوء نتائج

اتفاقية التسوية مع البنوك الدائنة، إضافة إلى إجراءات أخرى سيتم دراستها بالتنسيق مع مدققي الحسابات، سيعمل على معالجة هذا الوضع بشكل كامل. وأعرب عن أمله في أن يتم تصويب الأوضاع المالية ومعالجة الخسائر المتراكمة ضمن البيانات المالية لعام 2025، وبما يؤدي إلى إزالة هذا التحفظ وفقاً للمعايير المحاسبية المعمول بها.

- أكدت الأستاذة علا الشريف، ممثلة شركة العالم الجديد للتطوير العقاري، عدم موافقتهم على الميزانية العمومية وتقرير مدققي الحسابات، وذلك بسبب الملاحظات والتحفظات المتكررة التي يوردها مدقق الحسابات سنوياً، والتي يأتي في مقدمتها تجاوز الخسائر المتراكمة نسبة 75% من رأس مال الشركة. كما أشارت إلى أن مجلس الإدارة ما زال ماضياً في إبرام اتفاقية تسوية مع البنوك دون معالجة المشكلة بشكل كامل، وبخاصة فيما يتعلق بالمدىونات غير المشمولة بالتسوية. وأضافت أنه سبق لهم اقتراح اللجوء إلى إعلان الإعسار كخيار يمكن من خلاله معالجة أوضاع الشركة وإيقاف الفوائد المترتبة عليها.

- شكر رئيس الجلسة، السيد رجائي القسوس، الأستاذة علا الشريف على ملاحظاتها ومداخلتها، مؤكداً أن مجلس الإدارة يعمل على معالجة أوضاع الشركة بشكل تدريجي ووفق أولويات واضحة. وأوضح أن الخطوة الأولى تمثلت في إبرام اتفاقية التسوية مع البنوك بشكل ودي، والتي تم عرضها على الهيئة العامة والحصول على الموافقة عليها بالأغلبية، وذلك بعد مناقشات مستفيضة داخل مجلس الإدارة وخارجه. وبين أن هذه الخطوة كانت من أبرز التحديات التي واجهت الشركة، نظراً لتراكم الفوائد المترتبة على المدىونية، إضافة إلى كون موجودات الشركة مرهونة لصالح البنوك ويمكن التنفيذ عليها بأي وقت، مما كان يعرضها لخطر فقدان في المزداد العلني. كما أشار إلى أن خيار الإعسار قد تم دراسته من قبل المجلس، إلا أنه ارتأى اعتباره الحل الأخير الذي يتم اللجوء إليه في حال استنفاد جميع البدائل المتاحة.

رابعاً: مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2024/12/31 للشركة والمصادقة عليها.

طلب رئيس مجلس الإدارة من السادة المساهمين طرح أي استفسارات أو ملاحظات لديهم حول البيانات المالية الموحدة، وذلك للإجابة عليها أو توضيح أي من بنودها. ونظراً لعدم ورود أي استفسارات، قام رئيس الجلسة بطرح الموضوع للتصويت.

وعليه جرى التصويت على المصادقة على ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما هي في 2024/12/31،

حيث صوّت المساهمون بالصادقة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2024/12/31 بنسبة (92.079%) من مجموع الأصوات الحاضرين، فيما صوّت بعدم المصادقة كل من المساهمين شركة العالم الجديد للتطوير العقاري ممثلة بالأستاذة علا الشريف بما مجموعه (2,150,000) سهم، وشركة الأمانى للاستثمارات العامة ممثلة بالسيد شريف عبدالجواد علي بما مجموعه (608) سهم، ويمثلون ما نسبته (7.921%) من مجموع الأصوات الحاضرين.

قرار رقم (2)

وافقت الهيئة العامة على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2024/12/31 للشركة، وتمت المصادقة عليها بنسبة (92.079%) من أصوات المساهمين الحاضرين في الاجتماع وعدم المصادقة بنسبة (7.921%) من أصوات المساهمين الحاضرين.

خامساً: انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2025 وتحديد أتعابهم.

أوصى السيد رجائي القسوس بإعادة انتخاب السادة شركة المدققون العرب (UHY Arab Auditors) لتدقيق حسابات الشركة للعام 2025، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم، ووافق السادة المساهمين بالإجماع على ذلك.

قرار رقم (3)

قررت الهيئة العامة انتخاب السادة شركة المدققون العرب (UHY Arab Auditors) ، واعتمادهم كمدققي حسابات الشركة للعام 2025، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم بحيث صوت السادة المساهمين بالموافقة على انتخاب شركة المدققون العرب (UHY Arab Auditors) بنسبة (100%) من مجموع أصوات المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع.

سادساً: إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2024/12/31 وفق أحكام القانون:

- جرى التصويت على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، بحيث تحفظ كل من المساهمين شركة العالم الجديد للتطوير العقاري ممثلة بالأستاذة علا الشريف وشركة الأمانى للاستثمارات العامة ممثلة بالسيد شريف عبدالجواد علي على هذا البند.
- استفسر السادة الأعضاء عن سبب عدم إبراء ذمة مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في

2024/12/31 وبحود القانون، حيث أوضحت الأستاذة علا الشريف أن مثل هذه الاتفاقية الحساسة يتوجب مناقشة جميع بنودها وأحكامها بشكل كامل خلال اجتماع الهيئة العامة، بدلاً من منح تفويض لمجلس الإدارة لتوقيع الاتفاقية التي يرونها مناسبة. وأشارت إلى أن الموضوع يمثل خطأ إداري بسبب إبرام الاتفاقية دون تمكينهم من الاطلاع على نسخة منها توضح الأحكام والشروط، الأمر الذي لا يتيح لهم إبراء ذمة مجلس الإدارة في الوقت الحالي.

- أجاب السيد عامر الحديدي بأن ذلك لا يُعد خطأ إدارياً، وأن الاتفاقية المذكورة تقع ضمن صلاحيات مجلس الإدارة، مؤكداً أن هذا الحديث غير مقبول، وأن القانون هو المرجع الحاسم في هذا الموضوع. وقد أبدى السيد ياسر عكروش تأييده لهذا الرأي مؤكداً على أن مجلس الإدارة يطلب إبراء ذمته بحود القانون.
- أجاب رئيس مجلس الإدارة بأن الطلب المطروح يتعلق بإبراء ذمة مجلس الإدارة عن أعمال الشركة لغاية سنة 2024، في حين أن الاتفاقية المشار إليها تتدرج ضمن أحداث وقعت خلال عام 2025. وأوضح أن الاتفاقية قد تم الإفصاح عنها أصولياً، كما جرى عرضها على السادة المساهمين خلال اجتماع الهيئة العامة غير العادي، متضمنة تفاصيلها الرئيسية وبنودها الجوهرية وآثارها المترتبة. وأضاف أن البيانات المالية للسنة المالية 2024 تضمنت أيضاً ملخصاً وافياً حول هذه الاتفاقية ضمن بند الأحداث اللاحقة.

قرار رقم (4)

وافقت الهيئة العامة على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون، حيث صوّت المساهمون بالموافقة على إبراء ذمة رئيس وأعضاء المجلس بنسبة (92.079%) من مجموع أصوات المساهمين، فيما تحقّظ كل من المساهمين شركة العالم الجديد للتطوير العقاري ممثلة بالأستاذة علا الشريف بما مجموعه (2,150,000) سهم، وشركة الأمانى للاستثمارات العامة ممثلة بالسيد شريف عبد الجواد علي بما مجموعه (608) سهم، ويمثلون ما نسبته (7.921%) من مجموع الأصوات الحاضرين.

- وفي هذا السياق، قام رئيس مجلس الإدارة بالإجابة على عدد من الاستفسارات التي وردت من المساهم، شركة العالم الجديد للتطوير العقاري، والتي شملت استفسارات تخص اتفاقية التسوية مع البنوك والموقعة في شهر 11/2025.

- السؤال الأول:

هل اتفاقية التسوية المنوي عقدها مع البنوك أو التي تم عقدها انعكست على البيانات المالية؟ وما هو أثرها المالي؟ وهل تم دراسة خيارات أخرى بدلاً منها؟

تم توقيع الاتفاقية مع البنوك قبل حوالي 6 أسابيع وجاري العمل على التنفيذ ولكن لغاية الآن لم يتم أي إجراء ذو أثر مالي، والبيانات المعروضة تعود لعام 2024 والتي أعدت حسب المعايير وتم الإفصاح في هذه البيانات عن الاتفاقية كونها تُعد من الأحداث اللاحقة وتم تقديم ملخص وشرح وافي عنها وستعكس هذه الأرقام على بيانات عام 2025 شريطة أن تكون بنود الاتفاقية منفذة.

- السؤال الثاني:

لماذا لم يتم عرض اتفاقية التسوية على الهيئة العامة في اجتماع غير عادي لمناقشتها؟

تم عرض ملخص الاتفاقية والبنود الرئيسية لهذه التسوية على الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 29/06/2025، حيث جرى استعراض الخلفية المالية التي أدت إلى التوصل إلى هذه الاتفاقية، وشرح آلية تنفيذها، وآثارها المتوقعة على المركز المالي للشركة، إضافة إلى مناقشة البدائل التي تم دراستها سابقاً، بما في ذلك محاولات رفع رأس المال واستقطاب شريك استراتيجي. وبناءً عليه، صادقت الهيئة العامة غير العادية على اتفاقية التسوية مع البنوك الدائنة بنسبة 82.853% من أصوات المساهمين الحاضرين.

- السؤال الثالث:

هل تم إبلاغ البنوك رسمياً بالدعوى المرفوعة من مساهم ضد الشركة والمتعلقة باتفاقية التسوية؟

القضية منظورة لدى القضاء وبرأي المستشار القانوني للشركة لا يوجد سند قانوني للدعوى المرفوعة كون الشركة قامت بجميع الاجراءات المطلوبة حسب القانون وهناك موافقة من الهيئة العامة غير العادية للشركة حسب الأصول على اتفاقية التسوية والاجتماع قانوني والقرارات المتخذة بالاجتماع ملزمة لجميع المساهمين.

- السؤال الرابع:

ما هي حالة اتفاقية التسوية مع البنوك وتفاصيلها؟

تم توقيع الاتفاقية قبل حوالي 6 أسابيع وجاري العمل حالياً على تنفيذ بنودها المطلوبة، وتعمل الشركة حالياً على معالجة بعض التحديات بالتعاون مع الجهات ذات العلاقة، تمهيداً لاستكمال تنفيذ الاتفاقية والمتوقع أن يتم ذلك خلال الأسبوعين القادمين.

- السؤال الخامس:

متى سيتم إرسال الخطة التمويلية الشاملة التي تشمل تسديد جميع الديون وليس فقط ديون البنوك؟

جاري العمل حالياً على معالجة الاختلالات المتراكمة للشركة خلال الخمسة عشر سنة الماضية بالتدريج والتي أهمها وأكبرها وأخطرها مديونية البنوك، وسيتم دراسة وتقييم ومعالجة المديونيات المتبقية حسب الأصول بما في ذلك هيكل رأس المال والمتطلبات اللازمة لاستمرار ونمو الشركة.

- السؤال السادس:

هل سيتم تقديم مركز مالي مفصل للشركات المالكة للفنادق والشركة الأم بتاريخ تطبيق اتفاقية البنوك؟

- يتم إعداد البيانات المالية للشركة حسب المعايير الدولية والمتطلبات القانونية وعرضها على السادة المساهمين حسب الأصول.

وفي ختام الاجتماع، شكر رئيس مجلس الإدارة السادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة. وبالنسبة عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، وعن جميع المساهمين، وجّه شكره وتقديره إلى الإدارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة على الجهود الاستثنائية التي بذلوها خلال عام 2025، والتي أسهمت في استدامة الشركة والعمل على تحسين أوضاعها، والذي سينعكس على نتائج أعمال الشركة للعام المالي 2025 وسيلمسه الجميع خلال الاجتماع القادم. كما شكر مندوبة عطوفة مراقب عام الشركات، السيدة داليا عبده، على حضورها، وانتهى الاجتماع في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الإثنين الموافق 22 كانون الأول 2025.

كاتب الجلسة

سهير شاهين



رئيس الجلسة/رئيس مجلس الإدارة

رجائي جريس القسوس



مندوب عطوفة مراقب عام الشركات

داليا عبده



دائرة مراقبة الشركات

دفعت رسوم حضور اجتماع

الجمعية العامة عادي

بتاريخ 28-12-2025

بموجب وصل إلكتروني 2926294